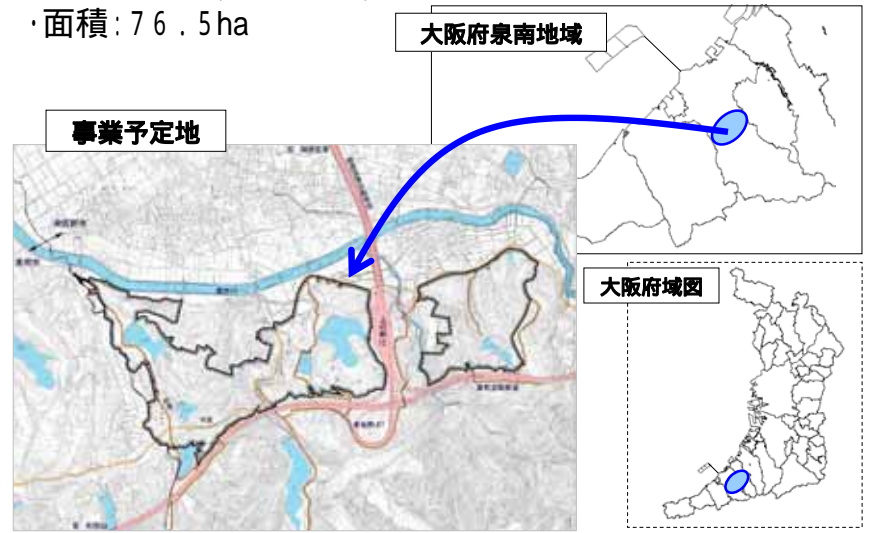


# 事業予定地の位置

- ・大阪府南部(泉佐野市)の低い丘陵部に立地
- ・面積:76.5ha



# 泉佐野丘陵部整備事業

平成18年度建設事業評価  
事前評価案件

## 現況写真



和泉葛城山系のフロント部に  
豊かな自然を残して立地

大阪の玄関口  
グリーンゲート

集落に近く、  
かつては地域の  
里山であった



## 里のみどり・歴史

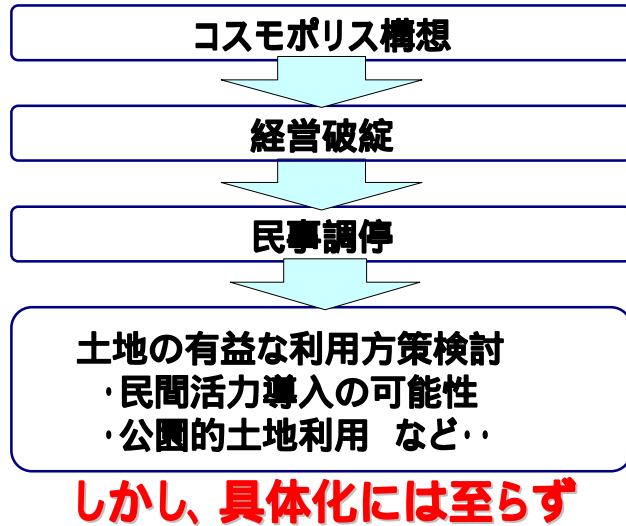


多様な生物の生息

里のみどりと人の関わり  
里の歴史的風景



## 過去の検討



5

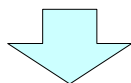
## 現場の課題



## 平成18年2月議会

大阪府の基本方向案を提出

- ・人と自然との共生をテーマに、現況を活かした里山公園的な土地利用。
- ・整備費:40億円、維持管理費0.8億円/年



(府議会からの指摘)

民間活力導入の可能性  
公園にすることの妥当性 など

7

## 土地利用検討委員会設置

平成18年5月～8月まで、計5回にわたって審議

(検討にあたっての留意点)

過去の経過に対する府民の厳しい目

**納税者と利用者の視点を併せ持った府民理解**が必要。

**公園ありきではなく**、専門的知見も加えて**ゼロから**検討。

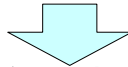
8

## 法規制からの検討

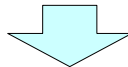
制約条件

- ・全域市街化調整区域
- ・区域の約9割が近郊緑地保全区域

**開発行為は不可。**



検討区域内で可能なのは、  
都市計画法上の開発行為にあたらぬもの  
開発行為の許可が不要とされるもの

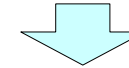


社会福祉施設、医療施設、学校  
レジャー施設(キャンプ場、モトクロス場)  
1ha未満の墓園

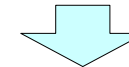
9

## 民活導入可能性の検討

ヒアリングによる整理及び検討



全域民間売却による民間活力導入は、  
可能性なし。  
近郊緑地保全区域外(8ha)は、部分売却、  
借地を検討する余地あり。



**公共主体の土地利用**

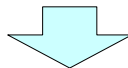
8ha売却は現状では採算性から困難  
**部分売却について検討すべき**

10

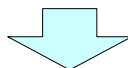
## 部分売却の可能性検討

民間事業者土地利用意向調査 実施

- (条件)
- ・周辺の土地利用と整合するもの
  - ・広く府民の利用が見込めるもの
  - ・地域の活性化に寄与できるもの



応募提案1件あり



条件が整えば民間進出ニーズはあり  
実現に向けて、努力を続ける

11

## 公共主体での土地利用

事業手法を検討

事業手法	可否
自然公園	→
森林	→
農業	→
都市公園	→

12

## 自然公園

### ( 自然環境整備交付金事業)

#### 概要

- ・自然環境整備計画に基づき実施
- ・地域の創意工夫を活かした施設整備に交付
- ・国営公園の施設整備などが対象

#### 主な採択要件・事業主体

- ・国定公園内
- ・都道府県

13

## 森林

### ( 共生林整備事業)

#### 概要

- ・市民の関心の高まりや、森林をフィールドにした市民活動の広がりに対応
- ・森林整備、林内歩道等整備、付帯施設整備等

#### 主な採択要件・事業主体

- ・全国で優先度を評価して採択
- ・0.1～5ha程度のまとまりのある森林
- ・市民へ開放、もしくは地域住民へ森林施業計画の開示をしていることが必要
- ・市町村、森林所有者、森林組合

14

## 農業

### ( 経営構造対策事業)

#### 概要

- ・認定農業者の担い手の育成・確保
- ・地域農業構造改革の加速化に資する
- ・農林漁業体験施設、地域食材供給施設
- ・総合交流拠点施設(地域特産物の展示など)

#### 主な採択要件・事業主体

- ・農業振興地域農用地
- ・認定農業者の増加が必須
- ・市町村、農業協同組合第三セクター

15

## 都市公園(広域公園)

### ( 都市公園事業)

#### 概要

- ・都市環境の改善、都市防災の向上等に寄与
- ・市町村の区域を越える広域の需要充足が可能
- ・国費導入によるコストミニマムが図れる

#### 主な採択要件・事業主体

- ・都市計画区域内
- ・一の市町村を超える広域の利用に供する
- ・都道府県または指定都市

16

## 比較検討の結果

事業手法		可否
自然公園	→	×
森林	→	×
農業	→	×
都市公園	→	

17

## 公園整備による効果検証

### 利用価値

- ・直接的に公園を利用することによって生じる価値
- ・レクリエーションの場の提供、健康促進など
- ・B/C算出のマニュアルで数値化可能

### 存在価値

- ・公園が存在することによって生じる価値
- ・都市環境維持・改善、都市景観向上など

利用価値以外に存在価値あり。  
マニュアルによる数値化むつかしい。

18

## 委員会における検討結果

74.5haについては、  
他事業等との比較検討の結果、  
**都市公園として整備していくことが最適。**

一部区域(2ha)は、  
地域活性と公園の利便性向上のために、  
**民活導入**を検討していく。

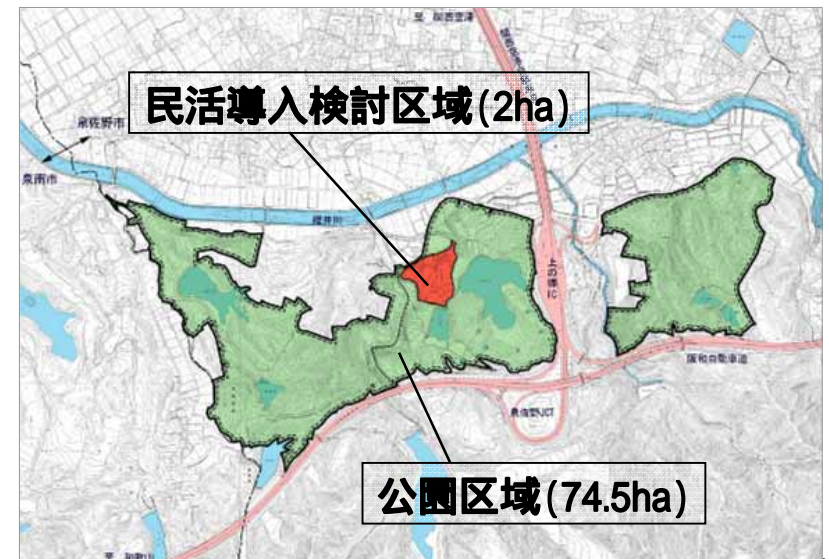
+

### (付言)

- ・地域の活性化への寄与やよりよい「育てていく」公園づくりを。
- ・府としてパブコメを実施する。

19

## 土地利用ゾーニング



20



<これまでの公園>

住民からの施設需要を受け止め、体育館、テニスコート等を設置



これまでの建設重視型とは異なる  
新しいタイプの公園づくりを進める

21

<新しいタイプの公園>

住民参加も得て、現況を活かし、最小限の経費で整備・管理。  
環境にふれあい楽しむ公園に。



棚田と一体となって地域景観の骨格を形成する樹林地



周辺農地と一体となって地域景観魅力を高める樹林地 22

## 新しい公園づくりの基本方針

### コンセプト

現況の地形、自然環境を活かし活用  
「景観緑地」として、保全・育成・創造

### 事業スキーム

ライフラインなど必要最小限のインフラ整備、  
府民、NPO、企業等と連携・協働により  
「府民とともに育てていく」  
シナリオ型の公園づくり

23

## 全体事業概要

敷地面積：約76.5ha {公園面積：約74.5ha  
民活面積：約2.0ha

総事業費：約181.2億円

<内訳> ・用地取得費 約156.5億円

{公園区域：約148.7億円  
民活区域：約7.8億円

・実施設計費 約1.3億円

・公園整備費 約23.4億円

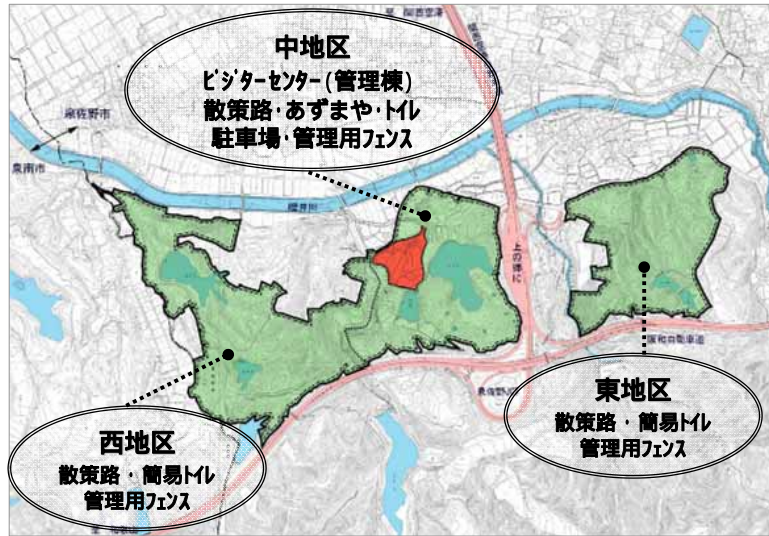
$B/C = 2.57$

(利用者予測) 約25万人/年

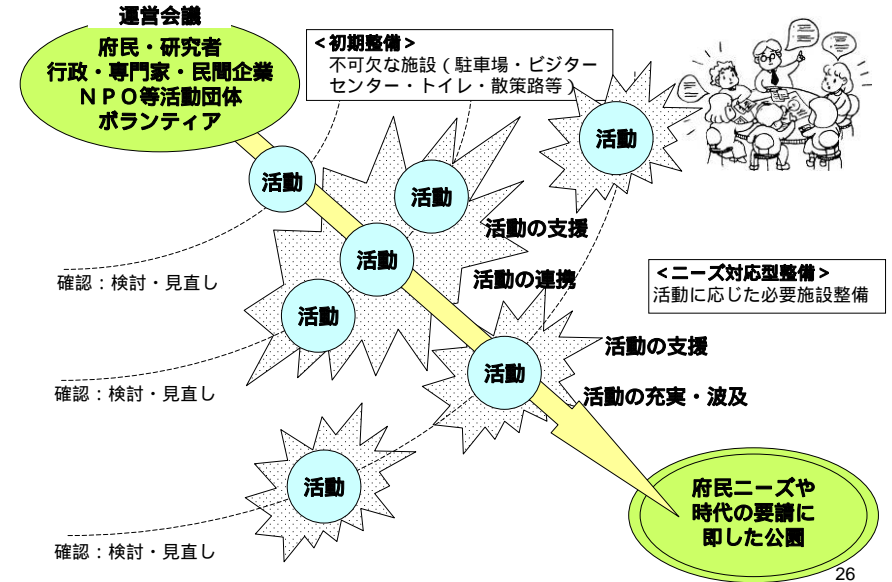
魅力的な活動プログラムを展開することにより、  
さらに利用者は増加

24

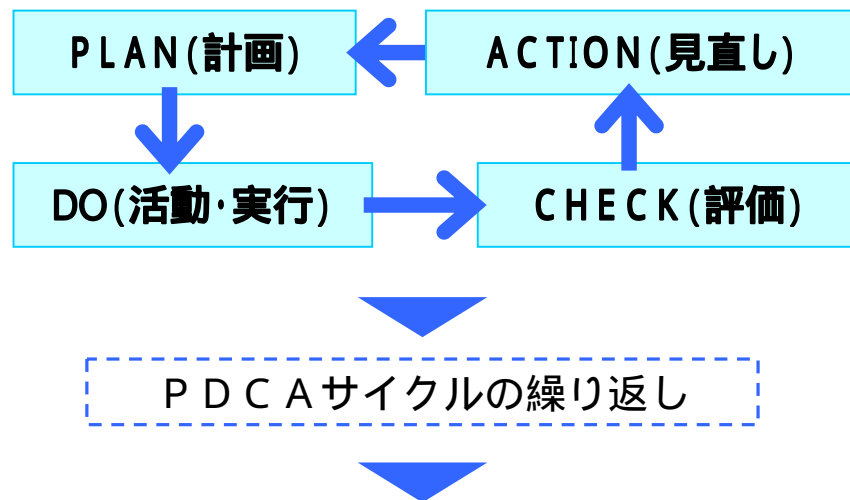
# 土地利用計画(案)



# シナリオタイプの事業スキーム イメージ



# PDCAサイクル



# 民活導入検討区域 概要

地域の活性化と公園利用者の利便性向上に寄与するもの  
 公園と調和し、相乗効果が見込めるもの  
**事業コンペ実施**に向け、早急に条件整備を進めていく

## **負の遺産**を**府民の良き資産**に…

- ・ 大阪の玄関口、グリーンゲートの形成
- ・ 生物多様性の維持
- ・ 府民の心身の健康の増進、リフレッシュ
- ・ 府民による緑地再生活動の活性化
- ・ 団塊の世代の活躍の場
- ・ 民活導入区域(2ha)を核にした地域活性

など